PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **686/2021 AD**

J & R DEVELOPMENTS LIMITED (C 38533)

vs

RECUBE CONSTRUCTION & PROJECT MANAGEMENT (OC 1298)

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 7 ta' Lulju 2023

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar talba mis-soċjeta' J & R Developments Limited (minn issa 'l quddiem ***'is-soċjeta' rikorrenti'***) għall-ħlas ta' dejn allegatament dovut mis-soċjeta' Recube Construction & Project Management (minn issa 'l quddiem ***'is-soċjeta' intimata'***) fl-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf, disa' mija u tlieta u disgħin Ewro u disgħa u sittin ċenteżmu (€25,993.69), jew kwalunkwe somma oħra illi din il-Qorti jidhrilha illi hija dovuta lis-soċjeta' rikorrenti;

Preliminari

2. Permezz ta' rikors ġuramentat preżentat fil-ħmistax (15) ta' Lulju 2021, Raymond Fenech**,** għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' rikorrenti, ippremetta:

   a. *Illi s-soċjeta' esponenti ingaġġat lis-soċjeta' intimata sabiex din tal-aħħar twettaq proġett ta' kostruzzjoni ġewwa propjeta' tal-istess soċjeta esponenti, speċifikament sabiex jitwettqu dawk ix-xogħlijiet approvati permezz tal-permess maħruġ mill-Awtorita' tal-Ippjanar li jġib in-numru PA/09463/18, liema xogħlijiet twettqu ġewwa Sunset Flats, Achille Ferris Street, Msida, Malta;*

   b. *Illi għal dan il-għan il-Partijiet hawn fuq imsemmija daħlu f'kuntratt ta' xogħlijiet bejniethom, liema kuntratt ġie redatt bil-miktub nhar l-erbatax (14) ta' Mejju tas-sena 2020, kopja ta' liema kuntratt qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bħala* ***Dok A****;*

   c. *Illi permezz tal-istess kuntratt ċitat hawn fuq u dan in vista ta klawżola numru erbatax (14) tal-kuntratt, il-Partijiet qablu illi għal dak li huwa xogħol li ma jsirx skond is-sengħa u li jkun jeħtieġ illi jerġa' jsir mill ġdid, il-Klijent, u ċioe s-soċjeta' rikorrenti f'dal-każ, għandha l-jedd li tordna li tali xogħlijiet isiru mill ġdid a spejjeż tal-kuntrattur u ċioe s-soċjeta' intimata f'dal-każ;*

   d. *Illi kif ser jiġi ppruvat waqt is-smigħ tal-kawża, il-kuntrattur wettaq xogħol mhux skond is-sengħa u l-arti ġewwa ix-xaft tal-lift, u liema xogħol kellhu jiġi ikkoreġut permezz ta' installazzjoni ta' numru ta' ħadid u travi addizzjonali sabiex jiġi assigurat illi l-istruttura ġewwa ix-xaft tal-lift tkun skond is-sengħa u l-arti;*

e. Illi x-xiri tal-materjal rikjest sabiex issir din il-korezzjoni fix-xaft tal-lift inxtara mis-soċjeta' attriċi iżda bħala spiża hija, skond il-kutnratt, spiża a karigu tas-soċjeta' intimata;

f. Illi apparti minn hekk, ix-xogħol tal-kontrabejt li twettaq mis-soċjeta' intimata ukoll ma sarx skond l-arti u s-sengħa u minkejja diversi interpellazzjonijiet sabiex dan jinbidel, dan baqa' ma sarx. Għaldaqstant, is-soċjeta' rikorrenti ser ikollha tagħmel spiża hi sabiex tikkoreġi dan ix-xogħol, liema spiża hija stmata li ser tiswa madwar tlett elef u mitejn Ewro (€3,200);

g. Illi di piu, l-istess kuntratt in vista ta' klawżola wieħed u għoxrin (21) jistipola illi ix-xogħlijiet miftehma fuq l-istess kuntratt kellhom isiru u jkunu lesti sa mhux aktar tard minn tnax (12)-il ġimgħa mill-kunsinna tas-sit tal-kostruzzjoni. Jiġi rilevat illi x-xogħlijiet fuq is-sit bdew nhar it-tlieta (3) ta' Awwissu tas-sena 2020, u minkejja din l-iskadenza miftehma u kif ukoll minkejja estensjoni ġeneruża fuq din l-iskadenza miftiehma bejn il-partijiet, sal-lum, l-imsemmija xogħlijiet għadhom ma tlestewx;

h. Illi dwar din id-data ta' skadenza, skond il-kuntratt imsemmi aktar il-fuq u partikolarment in vista ta' klawżola numru sitta u għoxrin (26), il-Partijiet qablu bejniethom illi jekk ix-xogħol ma jitlestiex fi tnax-il ġimgħa kif miftiehem fuq il-kuntratt, is-soċjeta' intimata kellha tħallas lis-soċjeta' rikorrenti d-danni pre-likwidati ta' ħamsin Ewro (€50) għall kull ġurnata ta' xogħol li tgħaddi mid-data tal-iskadenza, liema somma ġiet limitata għall-valur ta' għaxra fil-mija (10%) tal-valur tal-kuntratt;

i. Illi għaldaqstant in vista ta' dak maqbul fil-kuntratt, il-penali marbuta mad-dewmien fit-tlestija tax-xogħlijiet qiegħda tiġi limitata għal sebat elef u mitt Ewro (€7,100);

j. Illi aktar minn hekk, il-Partijiet qablu in vista ta' klawżola dsatax (19) tal-kuntratt illi għal dawk l-ispejjeż kollha li għandhom x'jaqsmu ma'

makkinarju, tagħmir, apparat użat għall-attivita industrijali, fost oħrajn, dawn ikunu a karigu tas-soċjeta' intimata;

k. *Illi l-ispejjeż magħmula mis-soċjeta' rikorrenti b'rabta ma' ħlasijiet li jaqgħu taħt klawżola numru 19 jammontaw għat-total ta' erbatax-il elf Ewro punt mija disgħa u ħamsin Ewro punt disa' ċenteżmi, u dan kif ser jiġi ppruvat waqt is-smigħ tal-kawża;*

l. *Illi di piu, is-soċjeta' rikorrenti kellha tħallas is-somma ta' mitejn u ħamsin Ewro (€250) b'rabta ma' taħrika maħruġa mill-Awtorita' għall-Ambjent u r-Riżorsi, liema taħrika inħarġet biss b'riżultat ta' non-ottempranza mar-regolament da parti tas-soċjeta' intimata u dan bi ksur ta' klawsola disgħa (9) tal-kuntratt hawn fuq imsemmi;*

m. *Illi għaldaqstant, in vista ta' dawn il fatti kollha kif ser jiġu ppruvati waqt is-smigħ ta' din il-kawża u in vista ta' dak pattwit bejn il-Partijiet fil-kuntratt hawn fuq imsemmi, is-soċjeta' attriċi għandha il-jedd illi titħallas mingħand is-soċjeta' intimata s-somma globali ta' wieħed u għoxrin elf, ħames mija u disa' Ewro punt disgħa ċenteżmi (€21,509.09).*

n. *Illi minkejja interpellazzjonijiet għal ħlas magħmula mis-soċjeta' rikorrenti, is-soċjeta' intimata baqgħet inadempjenti.*

3. Għaldaqstant ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex:

i. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi s-soċjeta' esponenti hija debitriċi tas-soċjeta' rikorrenti fl-ammont ta' wieħed u għoxrin elf, ħames mija u disa' Ewro punt disgħa ċenteżmi (21,509.09), jew kwalunkwe somma flus oħra illi din il-Qorti jidhrila illi hija dovuta lis-soċjeta attriċi;*

ii. *Tillikwida s-somma ta' wieħed u għoxrin elf, ħames mija u disa' Ewro punt disgħa ċenteżmi (21,509.09) bħala dejn dovut mis-soċjeta'*

intimata lis-soċjeta' rikorrenti jew kwalunkwe somma flus oħra illi din il-Qorti jidhrila illi hija dovuta lis-soċjeta' attriċi;

iii. *Tordna lis-soċjeta' intimata tħallas lis-soċjeta' attriċi d-dejn fis-somma ta' wieħed u għoxrin elf, ħames mija u disa' Ewro punt disgħa ċenteżmi (21,509.09) jew kwalunkwe somma flus oħra illi din il-Qorti jidhrilha illi hija dovuta lis-soċjeta' attriċi;*

Bl-imgħax u bl-ispejjeż;

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar it-tnejn u għoxrin (22) ta' Lulju 2021, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-seduta ta' nhar il-Ġimgħa, tmienja (8) t'Ottubru 2021, b'ordni għan-notifika tar-rikors ġuramentat lill-intimati, illi ngħataw għoxrin (20) jum biex jirrispondu skont il-liġi, u sabiex il-partijiet jippreżentaw ukoll nota bid-dokumenti kollha fil-pussess tagħhom in sostenn tat-talba u/jew difiża rispettiva tagħhom;

5. Permezz ta' risposta ġuramentata datata tnax (12) ta' Jannar 2022, Ozan Takucin għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' intimata eċċepixxa:

   a. *Illi, l-premessi u t-talbiet tar-rikorrenti huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt;*

   b. *Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, qieghed jigi umilment sottomess li, originarjament, is-socjeta' rikorrenti kienet ingaggat lis-socjeta' esponenti sabiex taghmel xi xoghlijiet gewwa Sunset Flat, Achille Ferris Street, Msida, Malta, liema xoghlijiet kellhom jinkorporaw l-ispiza ghal materjal u kif ukoll tax-xoghol innifsu, li kellu jsir mill-esponenti ai termini ta' kuntratt datat 14 ta' Mejju 2020.*

   c. *Illi, sussegwentement, kien ntlahaq ftehim bejn il-partijiet li permezz tieghu, l-esponenti kellha tiehu hsieb biss ix-xoghol (lavur) nnifsu, eskluz ix-xiri ta' materjal, kif kien originarjament pattwit. Di fatti, kif*

jirrizulta fil-Bill of Quantities, annessa mar-rikors guramentat, jidher car illi l-ispejjez tal-materjal kienu eskluzi mis-socjeta esponenti sabiex b'hekk talbet biss il-hlas tal-lavur.

d. *Illi ghalhekk jirrizulta car illi l-ispiza ta' xiri u kunsinna ta' materjal kienet a kariku tas-socjeta' rikorrenti.*

e. *Illi, fir-rigward tax-xoghlijiet li s-socjeta' rikorrenti tallega li ma sarux skont is-sengha u l-arti, jigi rilevat illi, kien propju permezz tal-kawza odjerna illi dawn l-allegazzjonijiet gew a konjizzjoni tas-socjeta' esponenti b'mod formali.*

f. *Illi, fir-rigward tal-penalitajiet, is-socjeta' esponenti umilment tissottometti li hi ma tahti xejn u ma kkontribwixxietx ghad-dewmien fit-tlestija tax-xoghlijiet u dana stante li, id-dewmien kien attribwibbli lis-socjeta rikorrenti u mhux tort tal-esponenti, u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.*

g. *Illi, is-Socjeta' esponenti qeghda ukoll tirrespingi kwalsiasi talba ghal hlasijiet li allegatament saru mis-socjeta' rikorrenti li ghandhom x'jaqsmu ma' makkinarju, taghmir u apparat uzat ghall-attivita' industrijali u kif ukoll dawk relatata ma' tahrikiet mahrugin minn Awtoritajiet pubblici.*

h. *Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq is-socjeta rikorrenti li ggib il-prova rigward l-ispejjez li allegatament saru mill-istess socjeta'.*

i. *Illi, addirittura, s-socjeta' esponenti ghadha ma thallsitx mis-socjeta' rikorrenti tax-xoghol kollu li ghamlet skont il-kuntratt su riferit, u dan minkejja diversi interpellanzi da parti tas-socjeta' esponenti. Illi ghalhekk, is-socjeta' esponenti ser tkun qeghda tintavola proceduri fil-fora appoziti sabiex tkun tista' tirkupra l-bilanc pendenti, liema bilanc jammonta ghal Eur 12,538*

j. *Illi, ghaldaqstant, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda in toto, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti li qeghdin minn issa jigu ingunti ghas-subizzjoni.*

k. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu talvolta jigi sottomessi.*

6. Permezz ta' rikors datat sitta (6) t'Ottubru 2022, is-soċjeta' rikorrenti talbet lil din il-Qorti sabiex kwalunkwe referenza għall-ammont ta' *wieħed u għoxrin elf, ħames mija u disa' Ewro punt disa' ċenteżmi (€21,509.09)* tiġi sostitwita bil-kliem *ħamsa u għoxrin elf Ewro, disa' mija tlieta u disgħin Ewro punt disgħa u sittin ċenteżmu (€25,993.69)*. Il-Qorti kkonċediet lis-soċjeta' intimata terminu sabiex fih tirrispondi għat-talba attriċi, iżda s-soċjeta' intimata naqset milli tippreżenta risposta fit-terminu prefiss. Għaldaqstant il-Qorti, permezz ta' digriet tal-ħmistax (15) ta' Novembru 2022, laqgħet it-talba tas-soċjeta' rikorrenti.

Il-Qorti

7. Reġgħet rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' rikorrenti u d-dokumenti annessi miegħu, cioe: (a) kopja tal-kuntratt ta' xogħlijiet datat erbatax (14) ta' Mejju 2020 (**Dok A** a fol 7 *et seq* tal-proċess); u (b) rapport tal-Perit Ivan Ch. Pace datat sebgħa (7) ta' Ġunju 2020 (**Dok B** a fol 16-17 tal-proċess);

8. Reġgħet rat ir-risposta tas-soċjeta' konvenuta u d-dokument anness magħha, cioe korrispondenza bl-*e-mail* bejn il-partijiet li turi qbil fuq xogħlijiet u pagamenti (**Dok A** a fol 33 *et seq* tal-proċess);

9. Rat in-nota tas-soċjeta' rikorrenti illi permezz tagħha ġew preżentati kopji ta' diversi fatturi, riċevuti u permessi mħallsa, b'rabta mat-talba tas-soċjeta' attriċi (a fol 62 *et seq* tal-proċess);

10. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Raymond Fenech**, direttur tas-soċjeta' rikorrenti, waqt is-seduta tal-erbgħa (4) ta' Marzu 2022[1];

11. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Alberto Orejon** waqt is-seduta tal-għaxra (10) ta' Mejju 2022[2];

12. Rat l-affidavit tal-**Perit Ivan Pace**, u d-dokumenti annessi miegħu (a fol 128 *et seq* tal-proċess);

13. Rat l-affidavit ta' **Dennis Tabone**, u d-dokument anness miegħu (a fol 164-165 tal-proċess rispettivament);

14. **Rat ir-rikors tas-soċjeta' rikorrenti datat sitta (6) t'Ottubru 2022, illi permezz tiegħu talbet lil din il-Qorti sabiex kwalunkwe referenza għall-ammont ta' wieħed u għoxrin elf, ħames mija u disa' Ewro punt disa' ċenteżmi (€21,509.09) tiġi sostitwita bil-kliem ħamsa u għoxrin elf Ewro, disa' mija tlieta u disgħin Ewro punt disgħa u sittin ċenteżmu (€25,993.69)**. Permezz ta' digriet tal-ħmistax (15) ta' Novembru 2022, din il-Qorti laqgħet it-talba rikorrenti u ordnat il-korrezzjoni mitluba wara illi s-soċjeta' konvenuta, debitament notifikata, naqset milli tippreżenta risposta entro t-terminu lilha prefiss;

15. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Deniz Rende** waqt is-seduta tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Novembru 2022[3], u żewġ dokumenti minnu esebiti a fol 78 *et seq* tal-proċess;

16. Rat l-affidavit ta' **Ebu Bekir Ridvan Senturk**, direttur tas-soċjeta' intimata, a fol 193-194 tal-proċess, u ż-żewġ dokumenti annessi miegħu a fol 195 *et seq* tal-proċess;

17. Rat l-affidavit ta' **Safa Deniz Rende**, rappreżentant legali tas-soċjeta' intimata, a fol 199-200 tal-proċess, u d-dokumenti annessi miegħu a fol 201 *et seq* tal-proċess;

[1] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 110 *et seq* tal-proċess;
[2] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 122 *et seq* tal-proċess
[3] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 173 *et seq* tal-proċess

18. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Raymond Fenech** prodott in kontro-eżami waqt is-seduta tal-għoxrin (20) ta' Jannar 2023[4];

19. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament tal-**Perit Ivan Pace** prodott in kontro-eżami waqt is-seduta tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Frar 2023[5];

20. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjeta' intimata datata erbatax (14) t'April 2023, a fol 269 *et seq* tal-proċess;

21. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjeta' rikorrenti datata tmintax (18) t'April 2023, a fol 276 *et seq* tal-proċess;

22. Rat illi l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum għas-sentenza;

23. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

24. Permezz tal-kawża odjerna, is-soċjeta' rikorrenti qed titlob ħlas allegatament lilha dovut mis-soċjeta' intimata għal:

    - Xogħol illi allegatament ma sarx skont l-arti u s-sengħa, senjatament ix-xaft u l-kontrabejt;
    - Spejjeż ta' makkinarju u inġenji;
    - Penali għal dewmien fix-xogħol;
    - Multa imposta mill-Awtorita' għas-Saħħa u s-Sigurta' fuq il-Post tax-Xogħol;

    Dan skont it-termini tal-kuntratt ta' xogħlijiet iffirmat mill-partijiet nhar l-erbatax (14) ta' Mejju 2020[6];

[4] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 241 *et seq* tal-proċess
[5] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 261 *et seq* tal-proċess
[6] Vide **Dok A** a fol 7 *et seq* tal-proċess

25. Jiġi primarjament imfakkar illi l-Artikolu 992 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jagħmilha ċara illi:

> *992.(1) Il-kuntratti magħmula skont il-liġi għandhom saħħa ta' liġi għal dawk li jkunu għamluhom.*

Inoltre, l-Artikolu 1002 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid illi:

> *1002. Meta l-kliem ta' konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni.*

26. Dwar l-interpretazzjoni ta' klawsoli f'kuntratti, ingħad illi, *"Il-prinċipju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettat, u li hi l-volonta' tal-kontrenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. Pacta sunt servanda."*[7]

27. L-istess ġie ritenut ukoll fis-sentenza fl-ismijiet ***Joseph Galea et vs Herman Mizzi et***[8]:

> *Skont l-**Art 1002 tal-Kap 16**, fejn il-kliem ta' konvenzjoni meħud fis-sens skont l-użu tal-kuntratt huwa ċar, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni (ara: Prim'Awla: **Sciberras Trigona vs Aneico**: 6 ta' Ottubru 1883: **Spiteri vs Borg** – Prim'Awla – 30 ta' Novembru 2000; **Borg vs Xuereb** – Appell Ċivili – 30 ta' Marzu 1997; Qorti tal-Appell: **John Zammit et vs Michael Zammit Tabone et noe**: 28 ta' Frar 1997)*

---

[7] ***Gloria mart Jonathan Beacom et vs l-Arkitett u Inġinier Ċivili Anthony Spiteri Staines,*** Qorti tal-Appell (Superjuri), 5 t'Ottubru 1998. Ara wkoll, fost oħrajn, ***Av Dr Alex Perici Calascione noe et vs George Rizzo et***, Ċit Nru 964/93, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 27 ta' Ġunju 2002, Onor Imħ Raymond C. Pace, u ***Joseph Cutajar vs Middlesea Insurance plc***, Ċit Nru 187/2005, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 3 t'Ottubru 2013, Onor Imħ Lorraine Schembri Orland (in ġudikat)

[8] Rik Nru 535/2016, Qorti Ċivili Prim'Awla, Onor Imħ Joseph Zammit McKeon, 27 ta' Frar 2020 (in ġudikat)

Fl-applikazzjoni tar-regoli tal-interpretazzjoni mhijiex l-interpretazzjoni tal-kontendenti għall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom mogħti li jiswa imma dak li għandu jgħodd huwa l-qari oġġettiv tal-ġudikant li jagħti lill-kliem is-sens ordinarju tiegħu fil-kuntest ta' kif ġie użat mill-kontraenti. Jekk għall-ġudikant id-diċitura wżata ma tistax ma twassalx oġġettivament għal sens ċar u univoku, hu dan is-sens li għandu jfisser il-volonta' espressa mill-kontraenti fil-konvenzjoni taħt eżami.

Il-Qorti tisħaq illi fejn il-konvenzjoni tirrżulta ċara u mill-volonta' tal-kontraenti liberament espressa, tirriżulta inekwivoka, mhux leċitu għall-Qorti illi tinterpreta tali konvenzjoni jew tattribwilha motivazzjoni ulterjuri li la tirriżulta mid-diċitura tal-ftehim u lanqas minn ċirkostanzi oħra. Għalhekk fejn is-sinjifikat tal-konvenzjoni jkun ċar u fejn il-fatti li jkunu wasslu għal dak il-ftehim kif ukoll fatti sussegwenti ma jpoġġux fid-dubju l-volonta' tal-kontraenti ma jkunx leċitu għall-ġudikant illi jagħti lil dik l-iskrittura sinjifikat divers minn dak liberament espress mill-kontraenti għaliex il-prinċipju tad-dritt huwa: in claris non fit interpretatio.

A. <u>Xogħol illi allegatament ma sarx skont l-Arti u s-Sengħa</u>

28. Fil-klawsola numru erbatax (14) tal-kuntratt ta' xogħlijiet, ġie miftiehem mill-partijiet illi:

The Employer / Project Architect shall, during the progress of the Works, have the power to order the removal within such reasonable time or times as may be specified in the order, of any materials which in his opinion are not in accordance with the Contract

Documents or his instructions, the substitution of proper materials, and the removal and proper re-execution of any Work executed with materials or workmanship not in accordance with the Contract Documents or instructions.

The Contractor shall forthwith carry out such order at his own cost.

The Contractor shall not be granted any extension of time for carrying out such remedial action.

29. Jiġi senjalat primarjament illi s-soċjeta' rikorrenti tagħmilha ċara saħansitra anke fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha illi hija mhix qed titlob il-ħlas għall-materjal illi ntuża fix-xogħlijiet b'mod inġenerali, <u>iżda qed titlob biss rifużjoni għall-ħlas ta' materjal dovut in konnessjoni max-xogħol rimedjali li kellu jsir wara illi l-istess xogħol ma sarx skont l-arti u s-sengħa</u>[9]. Jidher illi mhux qed jiġi kontestat il-fatt illi, bħala regola ġenerali qabel inbeda x-xogħol, is-soċjeta' rikorrenti daħlet għall-ispiża tal-fornitura tal-materjal hi stess, liema materjal, iżda, seta' jintgħażel mis-soċjeta' intimata. Infatti, fil-klawsola numru tnejn (2) tal-kuntratt ta' xogħlijiet ġie miftiehem illi:

All Works included in this contract shall be considered as one whole unit. The Contractor shall be exclusively responsible for all the types of works, materials and construction employed as hereinafter described.

filwaqt illi fil-klawsola numru tnejn u għoxrin (22) ġie pattwit illi:

All materials required for the completion of the Works specified shall be provided by the Employer unless stated otherwise on the Contract Documents.

[9] Vide para 15 tan-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjeta' rikorrenti

Mill-premess il-Qorti tifhem illi s-soċjeta' intimata kellha r-responsabbilta' tal-għażla tal-materjal, iżda l-prezz tal-materjal kien eskluż mill-prezzijiet maqbula fil-kuntratt ta' xogħlijiet. Dan ġie konfermat minn **Raymond Fenech** fix-xhieda tiegħu mogħtija waqt is-seduta tal-erbgħa (4) ta' Marzu 2022[10]:

> *Dr Cappitta [...] Issa, mela, rigward il-kuntratt, fejn jidħlu kwistjonijiet ta' materjal. [...] Tista' tispjegali daqsxejn x'inhu l-ftehim? [...]*
>
> *Xhud [...] Konna fthiemna fuq prezz inkluż il-materjal u jieħu kollox ħsieb hu. Meta jiena staqsejtu għall-matejral, jiġifieri jekk hemmx xi konkos, jekk hemm dak, għidtlu: "Ħa ngħidlek, ħa nħallashom jien dawk, ħalli – u inti żomm l-affarijiet l-oħra. Qbilna fuq il-prezz, għidtlu jagħżel il-kuntrattur, is-supplier, mingħand min irid. [...]*

Hekk ukoll jikkonferma fix-xhieda tiegħu waqt is-seduta tal-għoxrin (20) ta' Jannar 2023[11]:

> *Issa fthiemna kollox, is-servizzi kienu illi huma kif għidtlek jipproduċu kollox, cranes, kollox, scaffolding u affarijiet, jiena inħallas il-materjal bħal concrete, għażluh huma mingħand min iridu jġibu, għidtilhom mhux problema għalija jiena, nħallsu jiena l-materjal, tajjeb?*

30. Madanakollu, peress illi kien hemm xi xogħol illi, skont is-soċjeta' rikorrenti, ma sarx skont l-arti u s-sengħa, is-soċjeta' rikorrenti qiegħda titlob rifużjoni tal-materjal illi kellu jerġa' jiġi fornut sabiex jerġa' jsir ix-xogħol;

31. Din il-Qorti hija tal-fehma illi filwaqt illi huwa minnu illi l-partijiet fthiemu illi l-materjal kellu jitħallas mis-soċjeta' rikorrenti, huwa evidenti mill-klawsola

[10] A fol 116 tal-proċess
[11] A fol 242 tal-proċess

numru 14 illi kienet is-soċjeta’ intimata illi kellha tagħmel tajjeb għal kwalsiasi xogħol rimedjali illi jsir per konsegwenza ta’ xogħol illi ma jkunx sar skont l-arti u s-sengħa, inkluż l-ispejjeż ta’ materjal illi jkollu jiġi sostitwit. Fuq kollox, huwa raġonevoli illi wieħed jistenna illi l-ispejjeż ta’ materjal illi jiġi supplit għat-tieni darba per konsegwenza tal-fatt illi kuntrattur ma jagħmilx xogħol skont l-arti u s-sengħa, jiġu rifużi mill-kuntrattur, illi fil-każ odjern hija s-soċjeta’ intimata;

32. Dak illi għandu jiġi indagat għalhekk, huwa jekk hux minnu illi x-xogħol ma sarx skont l-arti u s-sengħa. Is-soċjeta’ rikorrenti tikkontendi illi x-xogħol rimedjali kellu jikkoreġi xogħol ħażin illi sar **fil-kontrabejt**, u **fix-xaft tal-lift**;

33. Dwar ix-xogħol korrettiv illi sar **fix-xaft tal-lift**, il-**Perit Ivan Pace** fl-affidavit tiegħu jispjega[12]:

> *Fir-rigward ta’ xogħol ħażin li sar fis-shaft tal-lift, nikkjarifika illi x-xogħlijiet korrettivi li kienu meħtieġa saru minn Recube, iżda J & R Developments Limited kellhom jinkorru spiża doppja sabiex jissuplixxu l-materjal meħtieġ.*

Il-Qorti tinnota illi s-soċjeta’ intimata <u>fl-ebda punt fil-proċeduri ma tikkontesta l-fatt illi kellu jsir xogħol korrettiv fix-xaft tal-lift</u>. **Raymond Fenech** jixhed fis-seduta tal-erbgħa (4) ta’ Marzu 2022:

> *Xhud Naf żgur li darba kelli lil tal-lift u x’ħin ġie tal-lift qalli: “X’ħin ħa tagħmel il-lift ħa jaqa’ kollox hawn.” Għidtlu: “X’inhu?” Ċempilt lill-perit dak il-ħin, ġie l-perit u qalli: “Hawn m’hawn xejn ingaljat.” Ċempel lilhom, lil dawn tar-Recube, u ġew u qalu: “Irridu, għandna bżonn nagħmlu xi structure tal-ħadid.”*

[12] A fol 129 tal-proċess

Dr Cappitta OK. U kienet fil-fatt saret din min-naħa tar-Recube?

Xhud Yes, yes, yes. Fil-fatt saret u lanqas kellhom biex iħallsuha u ħallastha jien.

34. Din il-Qorti tqis għalhekk illi ġie sodisfaċentement pruvat illi x-xogħol korrettiv fix-xaft tal-lift sar mis-soċjeta' intimata, iżda a spejjeż tas-soċjeta' rikorrenti, b'dana illi għalhekk **hija dovuta lis-soċjeta' rikorrenti mis-soċjeta' intimata rifużjoni għal kwalsiasi spejjeż inkorsi sabiex kellu jsir dan ix-xogħol;**

35. Mill-banda l-oħra, f'dak illi jirrigwarda x-xogħol **fil-kontrabejt**, jidher illi għalkemm mhux kontestat illi x-xogħol ma sarx skont l-arti u s-sengħa, huma kontestati ċ-ċirkostanzi illi fihom is-soċjeta' rikorrenti inkarigat lil terzi sabiex jagħmlu x-xogħol rimedjali, u mhux lis-soċjeta' intimata kif kien ġie pattwit fil-klawsola 14 tal-kuntratt tax-xogħlijiet;

36. Fuq naħa l-waħda, is-soċjeta' intimata ssostni illi hija offriet illi tagħmel ix-xogħol rimedjali hi, iżda s-soċjeta' rikorrenti ma tatha l-ebda risposta. Infatti, jgħid **Ebu Bekir Ridvan Senturk** fl-affidavit tiegħu[13]:

[...] we had notified Mr Fenech on behalf of J&R Developments Ltd that our company Recube was ready to re-do such works, as it can be seen from the e-mail attached (vide Attachment 2). However, Mr Fenech never responded to that e-mail. [...]

Fl-*e-mail* illi jagħmel referenza għaliha Senturk[14], datata dsatax (19) ta' Ġunju 2021, kien intqal:

[13] A fol 193 tal-proċess
[14] Vide **Dok RS2** a fol 198 tal-proċess

According to all this information, in order to finish the work we started, to show our wish to work again in other jobs in the future and to show our goodwill we are waiving our last payment of 12k. Instead of this we are claiming only 10k for closing the work including correcting the roof slope and screeding the 4th floor.

37. B'mod simili, **Safak Deniz Rende** jgħid fl-affidavit tiegħu[15]:

After making Recube complete extra minor works free of charge, the Employer remained in default of honouring IPC4, but claimed that the work was defective. Recube sent an e-mail to the Employer [...] and further claimed that Recube Construction is ready to re-do any unsatisfactory work in accordance with the contract. However, the Employer never agreed to comply with Recube's request in accordance with Article 14 of the Contract.

L-*e-mail* illi jagħmel referenza għaliha x-xhud[16] hija l-istess waħda annessa mal-affidavit ta' Senturk;

38. Fuq in-naħa l-oħra, imbagħad, is-soċjeta' rikorrenti ssostni illi hija kienet aċċettat il-proposta tas-soċjeta' intimata sabiex tagħmel ix-xogħol rimedjali fuq il-kontrabejt, iżda s-soċjeta' intimata baqgħet inadempjenti, b'dana illi s-soċjeta' rikorrenti kellha tqabbad kuntrattur ieħor a spejjeż tagħha. Jgħid il-**Perit Ivan Pace** fl-affidavit tiegħu[17]:

Ngħid illi sussegwenti għar-rapport hawn fuq imsemmi datat is-sebgħa (7) ta' Ġunju 2021, J&R Developments Limited kellha twettaq hi x-xogħlijiet korrettorji meħtieġa

[15] A fol 200 tal-proċess
[16] Vide **Dok SDR7** a fol 234 tal-proċess
[17] A fol 129-130 tal-proċess

fil-kontrabejt sabiex jitranġa x-xogħol ħażin li sar minn Recube. Skond il-klawsola numru erbatax (14) tal-kuntratt datat 14 ta' Mejju 2020 imsemmi aktar qabel, l-ispejjeż magħmula għal xogħlijiet korrettorji inkorsi minn J&R Development Limtied kellhom ikunu a kariku ta' Recube Construction and Project Management.

Fil-fatt, b'reazzjoni għal dan kienet anke inżammet laqgħa bejn il-Partijiet fejn jiena stess kont preżenti. Anzi, inżid ngħid illi jiena naf personalment illi anke s-Sur Raymond Fenech għan-nom ta' J&R Developments Limited ġab dan kollu a konjizzjoni tas-soċjeta' Recube Construction & Project Management tramite l-avukat tiegħu. Ngħid illi sa fejn naf jiena, ma jidhirlix li intlaħaq xi ftehim, u kien propju għalhekk illi r-riparazzjonijiet fil-kontrabejt kellhom isiru mis-soċjeta' J&R Developments Limited.

39. In oltre, **Raymond Fenech**, mistoqsi jekk setax jikkonferma illi s-soċjeta' intimata kienet disposta illi tagħmel ix-xogħlijiet a spiża tagħha, irrisponda, *"Hekk hu hekk hu verita', pero qatt ma ġew jagħmluh."*[18] Mistoqsi mbagħad kienx ikkonferma mas-soċjeta' intimata illi ma kien qed isib l-ebda oġġezzjoni għall-fatt illi s-soċjeta' intimata tagħmel ix-xogħol fil-kontrabejt hi, jgħid, *"Yes yes yes, ridnihom aħna li jirranġawh imma huma qatt ma ġew."*[19] Il-**Perit Ivan Pace** jitfa ftit iktar dawl fuq is-sitwazzjoni meta in kontro-eżami jikkonferma illi sar *meeting* l-uffiċċju tas-soċjeta' rikorrenti, fejn is-soċjeta' intimata offriet illi tagħmel xi xogħol korrettorju; iżda, *"Wara dal-meeting, wara dal-meeting, em ovvjament kien hemm il-kwistjoni tal-ispejjeż li l-klijent tiegħi qed jitlob lill-klijent tiegħek jirrifondi tal-cranes tal-iskips eċċ [...] u niftakar li l-klijent tiegħek tipo qal speċi jien ma nistax niġi irridu nitħadtuha din ma nistax naqbad ngħidlek isma' ħa niġi nagħmillek dan meta inti xorta ħa tibqa' titlobni dawk l-ispejjeż imma umbagħad x'ġara*

[18] A fol 250 tal-proċess
[19] A fol 251 tal-proċess

u ma ġarax żgur li ma kienux qablu għax kieku ma aħniex qegħdin hawnhekk.”[20]

40. Din il-Qorti, wara li qieset iż-żewġ verżjonijiet, u fid-dawl tal-fatt illi: (a) ġie allegat f'diversi istanzi fil-proċeduri odjerni illi s-soċjeta' intimata għandha wkoll pretensjonijiet fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti rappreżentanti pagamenti illi allegatament għadhom ma sarux mis-soċjeta' rikorrenti għal xogħol illi għamlet is-soċjeta' intimata, u (b) is-soċjeta' intimata qed tikkontesta l-ispejjeż ta' makkinarju u tagħmir illi hija qed tiġi mitluba tħallas mis-soċjeta' rikorrenti, issibha aktar kredibbli l-verżjoni tas-soċjeta' rikorrenti, u cioe illi, fid-dawl tal-pretensjonijiet illi s-soċjeta' rikorrenti bdiet tavvanza fil-konfront tas-soċjeta' intimata, u fid-dawl tal-pretensjonijiet illi s-soċjeta' intimata bdiet tirreklama fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti, is-soċjeta' intimata ħadet *stand* u rrifjutat illi tibda x-xogħol qabel is-soċjeta' rikorrenti tħallasha l-pagamenti illi kienet qed tippretendi, hekk kif issostni s-soċjeta' rikorrenti. Infatti, fl-*e-mail* datata dsatax (19) ta' Ġunju 2021 suriferita, is-soċjeta' intimata tagħmilha ċara illi hija kienet tlesta illi tnaqqas cirka elfejn Ewro (€2,000) mill-pretensjoni illi hija kellha fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti, u tagħmel ix-xogħol illi kien fadal (inkluż ix-xogħol rimedjali) għal prezz ridott, b'dana illi lil din il-Qorti tagħtiha x'tifhem illi hija kienet lesta tagħmel ix-xogħol korrettorju bil-patt u l-kundizzjoni illi titħallas l-għaxart elef Ewro (€10,000) illi kienet qed tippretendi. Jirriżulta b'mod ċar illi l-kwestjoni dejjem kienet tirrigwarda l-pagamenti illi kienet qed tippretendi s-soċjeta' intimata;

41. Filwaqt illi din il-Qorti tifhem illi s-soċjeta' intimata kellha kull dritt illi tressaq il-pretensjonijiet illi hija kienet qed tallega, il-Qorti tirrikonoxxi wkoll il-fatt illi s-soċjeta' rikorrenti ma setgħetx tibqa' tistenna *ad aeternum* lis-soċjeta' intimata tmur tagħmel ix-xogħol korrettorju gialadarba ma kienx hemm xi sinjal illi l-partijiet ser jaqblu fuq il-pagamenti dovuti, b'mod partikolari jekk kien hemm terzi illi kienu qed jiġu affettwati mix-xogħol illi sar ħażin. Il-Qorti

[20] A fol 266 tal-proċess

tifhem għalhekk illi s-soċjeta’ rikorrenti kellha tqabbad kontratturi oħra sabiex ix-xogħol ikun jista’ jsir;

42. Sfortunatament, dan ma jfissirx illi s-soċjeta’ intimata tista’ tiġi eżentata milli tirrifondi l-ispejjeż illi s-soċjeta’ rikorrenti kellha tinkorri sabiex tagħmel ix-xogħol rimedjali. Il-klawsola 14 tagħmilha ċara illi x-xogħol rimedjali kellu jsir a spejjeż tas-soċjeta’ intimata, u s-soċjeta’ rikorrenti kellha għalhekk kull dritt titlob ir-rifużjoni ta’ dawn l-ispejjeż, kif qed tagħmel permezz tal-kawża odjerna. Se mai, jekk is-soċjeta’ intimata għad għandha pretensjonijiet fil-konfront tas-soċjeta’ rikorrenti, dawn għandha tressaqhom fi proċeduri appożiti; iżda ma tistax tippretendi illi s-soċjeta’ rikorrenti ma tingħatax dak illi, fl-aħħar mill-aħħar, kien ġie miftiehem bejn il-partijiet stess;

43. Din il-Qorti għalhekk tikkonkludi illi **<u>hija dovuta lis-soċjeta’ rikorrenti mis-soċjeta’ intimata rifużjoni għal kwalsiasi spejjeż inkorsi sabiex kellu jsir dan ix-xogħol</u>**.

B. <u>Spejjeż ta’ Makkinarju, Tagħmir u Apparat</u>

44. Is-soċjeta’ rikorrenti qed titlob ukoll l-ispejjeż b’rabta ma’ makkinarju tagħmir, u apparat użat għall-attivita’ industrijali. Dan fit-termini tal-klawsola numru dsatax (19) tal-kuntratt ta’ xogħlijiet, fejn kien ġie pattwit:

> *The Contractor shall provide the whole of the necessary plant, scaffolding, tackle, cartage and labor necessary for the prompt and efficient execution of the Works and remove them at their completion.*

45. Min-naħa l-oħra, is-soċjeta’ intimata qed issostni illi minkejja illi kien ġie hekk pattwit fil-kuntratt innifsu, il-ftehim bejn il-partijiet kien differenti, u cioe illi s-soċjeta’ intimata kellha tagħmel biss ix-xogħol manwali. Is-soċjeta’ intimata qed tibbaża l-argument tagħha fuq żewġ punti: (a) il-fatt illi fil-*bill*

of quantities annessa mal-kuntratt tax-xogħlijiet, l-ispejjeż tal-materjal kienu esklużi mis-soċjeta' intimata, u ntalab biss ħlas tal-lavur; u (b) *e-mail* illi fiha l-Perit Pace informa lis-soċjeta' intimata illi, *"With regards to the rates for labour only, these seem to be reasonable."*[21]

46. Fl-ewwel lok, din il-Qorti taqbel mas-soċjeta' rikorrenti illi s-soċjeta' intimata donnha qed tpoġġi l-materjal u l-makkinarju / tagħmir / apparat fuq binarju wieħed, meta dan m'għandux ikun il-każ. Infatti, saħansitra anke fil-kuntratt ta' xogħlijiet innifsu, hemm klawsola għal *Scaffolding and Plant* u klawsola separata għal *Materials and Workmanship*, b'dana illi tidher b'mod ċar illi l-firmatarji kienet qed jagħmlu distinzjoni bejn dak illi huwa makkinjaru u tagħmir, u dak illi huwa l-fornitura ta' materjal. Dan jikkonfermah il-**Perit Ivan Pace** in kontro-eżami, meta jgħid, *"Ħa nagħmluha ċara il-materjal mhuwiex plant."*[22] Għaldaqstant, il-fatt illi ma ġiex kontestat illi fornitura tal-materjal kienet responsabbilta' tas-soċjeta' rikorrenti, ma jfissirx illi s-soċjeta' rikorrenti kienet ukoll responsabbli għall-makkinarju, tagħmir u apparat użat għall-attivita' industrijali;

47. **Ebu Bekir Ridvan Senturk**, fl-affidavit tiegħu[23] jgħid:

> *On the other hand, although, through this court, the plaintiffs J & R Development Limited are claiming that our company Recube should pay among other things for the crane and hookloader. However, we had agreed on manpower only, that is on labour costs. This can be verified from the bill of quantity document (vide Attachment 1). Recube only provided pure labour and all machinery was provided by J & R Developments Ltd and all payments to crane companies were made by J & R Developments Limited.*

[21] E-mail datata 20 ta' Marzu 2020, immarkata **Dok A** a fol 33 tal-proċess
[22] A fol 263 tal-proċess
[23] A fol 193 tal-proċess

I state that we were never involved in commissioning, paying, engaging and/or obtaining crane, hookloader, machinery, equipment, plant, etc. Infact, during the construction period, there are no approved invoices relating to cranes or machinery from our side. We on behalf of Recube never signed or stamped any receipts, as can be seen from the plaintiff's evidence.

48. **Safak Deniz Rende** jafferma wkoll fl-affidavit tiegħu[24]:

At first, the main idea was to provide a turnkey project to J&R, which means Recube was to undertake all plant, material, equipment and labour. However, Mr Ray Fenech on behalf of J&R Developments Limited, had found the offer expensive, and decided to procure plants, materials and equipment himself and Recube was asked to provide a separate offer, based on only labour costs.

49. Huwa minnu illi fil-Bill of Quantities m'hemmx imniżżla *material unit price*, u hemm imniżżla biss *labour unit price*[25]. Huwa minnu wkoll illi fl-*e-mail* spedita mill-Perit Ivan Pace lil Muhammed Oguzhan Macit nhar l-għoxrin (20) ta' Marzu 2020[26], il-Perit Pace ikkonferma illi *"With regards to the rates for labour only, these seem to be reasonable."* Mistoqsi x'ried ifisser biha din l-*e-mail*, il-Perit Pace jgħid, *"Mela hawnhekk qed ngħidilhom fejn em li fthiemna fuq l-agreement advance kemm kellu jkun tajjeb u illi r-rati kellhom jirriflettu il-labour only jiġifieri l-materjal ma kellux jidħol."*[27] Jispjega wkoll, *"Fl-aħħar mill-aħħar il-kont li jippreżenta l-kuntrattur irid iħallsu l-klijent jekk ikun sodisfatt bix-xogħol li għamel li fl-aħħar mill-aħħar iħallas il-klijent, imma l-plant fil-bill of quantities m'hemm l-ebda item li jgħid*

[24] A fol 199 tal-proċess
[25] A fol 15 *et seq* tal-proċess
[26] **Dok A** a fol 33 tal-proċess
[27] A fol 262 tal-proċess

crainage jew inkella skip għax dawk jiġu assorbiti f'kull item li hemm hemmhekk bill of quantities."[28]

50. In oltre, **Raymond Fenech** isostni wkoll[29],

> *Xhud Mela, l-ewwel li ltqajna dejjem iltqajna ma' perit, is-servizzi tagħhom kienu li jibnu l-flats, li jieħdu ħsieb l-affarijiet kollha inklużi permessi, makkinarju, tindif, kollox f'idejhom kien, tajjeb? [...] Issa, fthiemna kollox, is-servizzi kienu illi huma kif għidtlek jipproduċu kollox, cranes, kollox, scaffolding u affarijiet, jiena inħallas il-materjal bħal concrete [...]*
>
> *Avukat Issa jekk nissuġġerilek illi qabel iffirmajtu l-kuntratt l-ewwel kellkom ftehim illi Recube kienu ser jieħdu ħsieb kemm il-labour plant machinery u materjal umbagħad ftehmtu illi Recube kienet ser tieħu ħsieb biss labour, is-servizz tal-labour, xi tgħidli fuqha?*
>
> *Xhud Dak x'issuġġerew huma, aħna ltqajna fl-uffiċċju tiegħi u għamilnielhom il-proposta tagħna, li huma qablu għaliha. [...] Il-proposta li għamlu huma ehe hekk kienet kif qed tgħid inti pero jiena mill-ewwel għidtilhom u ffirmaw il-kuntratt quddiem perit.*

Mistoqsi jekk ħarġitx is-soċjeta' rikorrenti xi darba xi invoices għal rimbors mingħand is-soċjeta' intimata fuq xi makkinarju, **Raymond Fenech** iwieġeb, *"Ma naħsibx ta'."*[30]

51. Mill-premess jirriżulta illi s-soċjeta' intimata qed tikkontendi illi minkejja dak illi ġie miftiehem fil-kuntratt, kien hemm xi forma ta' ftehim mod ieħor, illi

[28] A fol 263 tal-proċess
[29] A fol 242-243 tal-proċess
[30] A fol 245 tal-proċess

permezz tiegħu is-soċjeta' rikorrenti assumiet l-ispejjeż tal-makkinarju u t-tagħmir. Is-soċjeta' intimata ssostni illi dan huwa evidenti mill-fatt illi s-soċjeta' rikorrenti qatt m'għaddiet xi fatturi għall-ħlas ta' makkinarju lis-soċjeta' intimata;

52. Ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Amante Caruana vs Saveria Bonnici***[31]**:**

> *[...] hemm fid-dritt ir-regola tradizzjonali illi kontra l-miktub mhumiex ammissibbli provi mhux miktuba. "Contra testimonium scriptum, testimonium non scriptum non aufertur" ("**Hazan –vs- Ebejer**", Kummerc, 18 ta' Jannar 1892; "**Joseph Gatt –vs- Joseph Galea**", Appell Civili, 14 ta' April 1975; "**Dolores Mifsud –vs- Carmelo Rizzo**", Appell Civili, 12 ta' Marzu 1984).*
>
> *Din ir-regola pero' ghandha l-eccezzjonijiet taghha. (**Vol XXXIX pIII p855**)*
>
> *Tali eccezzjonijiet jikkonkorru f'dawn il-kazijiet:-*
>
> *i. Meta l-kuntratt jew ftehim ikun vizzjat minn frodi jew altrimenti null ghal xi raguni valida fil-ligi (**Vol XVI pII p90; Vol XXVII pI p725**);*
>
> *ii. Meta l-kuntratt jew konvenju ikun simulat (**Vol XXIX pII p1203; Vol XXXII pI p138**);*
>
> *iii. Meta s-sinifikat tal-kitba jkun ambigwu jew il-kitba tkun tikkontjeni partijiet kontradditorji (**Vol XXVI pI p414; Vol XXXIII pI p542**);*

[31] Ċit Nru 393/1983/2, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ P Sciberras, 31 ta' Jannar 2003 (in ġudikat)

iv. *Meta jkun irid jigi pruvat xi patt incidentali u accessorju jigifieri sekondarju (**Vol XXX pI p634) u mhux inkonciljabbli mal-iskritt (Vol XXIII pI p870**);*

v. *Meta jkun hemm ftehim verbali li jammonta ghal kondizzjoni li subordinatement ghaliha saret il-konvenzjoni miktuba, u li minnha tiddependi l-ezekuzzjoni ta' dik il-konvenzjoni (**Vol XLIV pI p267**).*

53. Il-Qorti ma tista tirriskontra l-ebda waħda minn dawn l-eċċezzjonijiet fil-każ in eżami, u għaldaqstant isegwi l-prinċipju ġenerali illi l-kuntratt ta' xogħlijiet għandu jiġi preżunt li jinkludi dak illi fthiemu fuqu l-partijiet kontraenti;

54. Is-soċjeta' intimata tagħmel referenza fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha għall-fattura a fol 66 tal-proċess, illi hija datata ħamsa (5) ta' Jannar 2020, u cioe data illi tippreċedi d-data tal-iffirmar tal-kuntratt. Madanakollu, din il-Qorti tinnota illi s-servizzi elenkati fil-fattura huma servizzi ta' *crane* u *jib* tul ix-xhur ta' Novembru u Diċembru. Il-mod kif inhuma elenkati s-servizzi, u cioe bl-ammont ta' siegħat għal kull jum illi fih ġie prestat servizz, jindika b'mod ċar lil din il-Qorti illi l-indikazzjoni tad-data tal-fattura bħala Jannar 2020 hija żball, u li l-fattura kellha tkun datata Jannar 2021, u mhux Jannar 2020. Ma kienx ikun jagħmel sens illi fattura telenka b'mod daqstant dettaljat servizzi reżi b'sena 'l quddiem. Din il-Qorti sejra għalhekk taċċetta din il-fattura bħala waħda valida għall-fini tal-proċeduri odjerni;

55. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti tikkonkludi illi **hija dovuta lis-soċjeta' rikorrenti mis-soċjeta' intimata rifużjoni għal kwalsiasi spejjeż ta' makkinarju, tagħmir u inġenji**.

C. Ħlas ta' Penali għal Dewmien fix-Xogħol

56. Fil-klawsola numru 21 fil-kuntratt ta' xogħlijiet ġie pattwit:

> *The Works shall, except where extended in view of the execution of variations or additional works, be completed within a maximum time limit of 12 weeks from the date of construction site delivery, that shall be agreed upon via e-mail between the Client and the Contractor. The advance payment shall also be transferred prior to commencement of works on site.*

filwaqt illi fi klawsola numru 27 ġie wkoll stabbilit:

> *Should the amount of extra or additional work of any kind or other special circumstances of any kind whatsoever which may occur, be such as fairly entitle the Contractor to an extension of time for the completion of the Works, the Employer/Project Architect shall determine the duration of such extension.*

57. In oltre, imbagħad, ġie miftiehem fi klawsola numru 26:

> *In the event that the Contractor fails to complete the work within the period stipuated in this Agreement the Contractor shall pay liquidated damages to the Employer equivalent to 50 Euro per working day (Monday to Saturday) capped at 10% of Contract Value for mere delay.*

58. Il-**Perit Ivan Pace** jgħid fl-affidavit tiegħu[32] illi x-xogħol fuq is-sit tal-kostruzzjoni kellu jinbeda mis-soċjeta' intimata nhar is-sebgħa u għoxrin (27) ta' Lulju 2020, iżda ma deher ħadd, hekk kif jirriżulta mill-*e-mail* annessa mal-affidavit tiegħu u mmarkata **Dok IP03** a fol 150 tal-proċess.

[32] A fol 128 tal-proċess

Jispjega wkoll illi ġie sussegwentement miftiehem illi x-xogħol kellu jibda nhar it-tlieta (3) t'Awwissu 2020, u għalhekk kellu jitlesta sa mhux aktar tard mis-sitta u għoxrin (26) t'Ottubru 2020. Jgħid il-Perit:

> *Nispjega li fil-fatt ix-xogħlijiet in kwistjoni ma tlestewx fiż-żmien hekk kif maqbul fil-kuntratt. Minkejja dan u minkejja l-fatt li la jiena u lanqas is-Sur Raymond Fenech qatt ma rċevejna talba sabiex nestendu l-perjodu li fih kellhom jitlestew ix-xogħlijiet, ngħid illi l-istess Raymond Fenech hawn fuq imsemmi kien informani li huwa kien lest li jikkonċedi erba' ġimgħat oħra sabiex jitlestew ix-xogħlijiet neċessarji.*

Infatti jirriżulta mill-*e-mails* annessi mal-affidavit tal-Perit bħala **Dok IP05** a fol 154 *et seq* tal-proċess illi x-xogħol kien għadu għaddej mill-inqas sa Marzu 2021, stante illi l-aħħar *e-mail* datata Marzu 2021 tinkludi interpellazzjoni oħra sabiex jitlesta x-xogħol. **Alberto Orejon**, imqabbad mis-soċjeta' rikorrenti bħala *site technical officer*, jikkonferma illi *"The main contract was there till the end of May / June the year after 21."*[33]

59. L-Artikolu 1122 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi illi:

> *(1) Il-qorti ma tistax tnaqqas jew ittaffi l-penali ħlief f'dawn il-każijiet:*
>
> *(a) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun aċċetta espressament il-biċċa li ġiet esegwita;*
>
> *(b) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-parti hekk esegwita, meta jitqiesu ċ-ċirkostanzi partikolari tal-kreditur, tkun biċ-ċar tiswielu.*

[33] A fol 124 tal-proċess

> *Iżda, f' dan il-każ, ebda tnaqqis ta' penali ma jista' jsir, jekk id-debitur, meta ntrabat għall-penali, ikun irrinunzja espressament għal kull tnaqqis* ***jew jekk il-penali tkun ġiet miftiehma għad-dewmien biss****.*[34]

Fil-każ odjern, is-soċjeta' esegwiet parti mill-obbligazzjoni, stante illi x-xogħol sar; iżda evidentement ma esegwietx l-obbligazzjoni kollha, stante illi x-xogħol ma sarx fit-terminu pattwit. Gialadarba l-penali ġew miftiehma għad-dewmien biss, din il-Qorti mhix fil-pożizzjoni illi tnaqqas jew ittaffi l-ammont f'penali;

60. Ġie ritenut minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Adams Investments Company Limited vs Fra Fen Construction Limited***[35]:

> *Di piu gie ritenut ukoll li meta jkun hemm ksur ta' kuntratt, l-obbligat ikun responsabbli ghad-danni. Dawn id-danni jistghu jkunu jew konvenzjonali jew gudizzjali. Ta' l-ewwel huma danni pre-likwidati, fejn il-kontraenti jiftiehmu minn qabel li, f'kaz ta' ksur tal-kuntratt, id-danni rizarcibbli jkunu tant, kwantifikati minn qabel. F'dan il-kaz, dawk id-danni jkunu dovuti minghajr htiega li ssir il-prova li dawk id-danni gew fil-fatt sofferti. Meta l-ftehim jistabbilixxi illi l-parti li tonqos mill-esekuzzjoni tieghu ghandha thallas somma determinata bhala danni, ma tistax tigi moghtija lill-parti l-ohra somma akbar jew izghar. Gie dejjem ritenut li l-Qorti ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni soggettiva taghha ghar-rieda tal-partijiet li diga' stabbilew bejniethom il-quantum tad-danni li l-attur isofra minhabba l-inadempjenza tal-parti l-ohra fl-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni assunta minnha. Meta l-*

[34] Emfasi ta' din il-Qorti

[35] Rik nru 754/2000/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ G Camilleri, 19 t'April 2012, konfermata mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) nhar it-30 ta' Settembru 2016

partijiet jiftiehmu minn qabel l-ammont ta' danni, ma tistax ikun hemm temperament fil-quantum, liberament miftiehma u assunta.

61. Hekk ukoll ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Raymond Barbara et vs Alex Mercieca***[36]:

> *20. Illi bħala regola l-penali stipulata bejn il-partijiet kontraenti hija meqjusa bħala klawsola li tirrappreżenta d-danni preventivament likwidati minħabba nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni (ara* **Negte. Antonio Tabone noe v. Negte. Joseph Caruana***, Qorti tal-Kummerċ, per Imħallef Dr. W. Harding, 24 ta' Novembru 1950 u* **Geraldo Vella v. Avv. Dr. Joseph Fenech Adami et nomine***, Prim Awla, Qorti Ċivili, 5 ta' Ottubru, 1957);*
>
> *21. Dwar it-talba għall-ħlas ta' penali għandu jingħad li l-ftehim li jaħseb għal ħlas bħal dan, minħabba n-nuqqas ta' twettiq f'waqtu ta' obbligazzjoni li tkun intrabtet biha waħda mill-partijiet, jiddependi fuq is-siwi tal-ftehim prinċipali (ara l*-**artikolu 1119(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta***). Il-klawsola penali hija għamla ta' danni prelikwidati li biha l-kreditur tal-obbligazzjoni jeħles mill-obbligu li jġib prova li huwa ġarrab ħsara, għaliex huwa jista' jistrieħ biss fuq il-fatt li d-debitur tal-obbligazzjoni ma jkunx wettaq fil-ħin dak li jkun intrabat miegħu li jagħmel (ara x'qal il-ġurista* **Torrente** *fl-opra tiegħu* **Manuale di Diritto Privato***, f'paragrafu 300 u paġni 490 u 491, u l*-**artikolu 1120(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta***);*

[36] Rik Ġur 436/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ C Falzon Scerri, 6 ta' Ġunju 2022 (in ġudikat)

> *22. Tassew il-klawsola penali hija meqjusa bħala waħda punittiva minħabba li kif intqal fil-ġurisprudenza, «essa quindi riveste il triplice carattere di obbligazione accessoria, di mezzo coercitivo e di indennizzazione convenzionale» (ara* ***Goffredo Chretien nomine et vs. John Ciancio****, Appell Kummerċjali tat-13 ta' April, 1921), u «<u>għalhekk min jobbliga ruħu taħt penali li josserva l-obbligi minnu assunti hu obbligat iħallas dik il-penali jekk ma jipprovax hu illi kien hemm xi raġuni li teżentah minn dik il-penali</u>» (ara* ***Nicola Callus et vs. Nicolina Farrugia****, Appell Ċivili, 5 ta' Ġunju, 1959);*

62. Jiġi osservat illi, fil-każ odjern, is-soċjeta' intimata fl-ebda punt fil-proċeduri ma kkontestat il-fatt illi x-xogħol ma tlestiex fiż-żmien pattwit. Madanakollu, is-soċjeta' intimata, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, tinsisti illi kienet is-soċjeta' rikorrenti illi wasslet sabiex jitwal iż-żmien għat-tlestija tal-proġett, għaliex naqset milli tavversa pagamenti fil-ħin lis-soċjeta' intimata;

63. Din il-Qorti ma tistax tqis illi din hija raġuni valida illi għaliha s-soċjeta' intimata tista' tiġi eżentata milli tħallas il-penali fit-terminu tal-kuntratt. Fl-ewwel lok, il-pretensjonijiet tas-soċjeta' intimata huma <u>**estranei**</u> għall-proċeduri odjerni. Din il-Qorti m'għandhiex quddiemha talba jew rikonvenzjoni da parti tas-soċjeta' intimata sabiex tiddeċiedi dwar il-ħlasijiet illi kellhom isiru mis-soċjeta' rikorrenti lis-soċjeta' intimata. <u>Anzi</u>, ġie senjalat mis-soċjeta' intimata stess pendenti l-proċeduri illi hija intavolat proċeduri separati f'dan ir-rigward. Aktar u aktar għalhekk ma tistax din il-Qorti tiddeċiedi dwar punti illi ma jifformawx parti mill-mertu tat-talbiet illi għandha quddiemha. Dak illi qiegħed jiġi indagat hawnhekk huwa jekk is-soċjeta' intimata naqsitx mill-obbligazzjonijiet kuntrattwali tagħha, u, fl-agħar ipotesi, jekk tali inadempjenza kienx per konsegwenza ta' xi aġir o meno tas-soċjeta' rikorrenti; iżda li kieku kellha din il-Qorti tiddeċiedi dwar jekk is-soċjeta' rikorrenti naqsitx mill-obbligazzjonijiet kuntrattwali tagħha jew le, tkun qed tmur oltre l-kawżali tal-kawża odjerna;

64. Fit-tieni lok, **Ebu Bekir Ridvan Senturk**, fl-affidavit tiegħu[37], jgħid illi l-ewwel pagament, illi kellu jsir sa ġimgħa mid-data tal-iffirmar tal-kuntratt ta' xogħlijiet, effettivament ġie effettwat nhar l-24 ta' Ġunju 2020, u cioe xahar wara t-terminu pattwit. Jgħid ukoll illi sar pagament ieħor f'Ottubru 2020. Ciononostante, is-soċjeta' intimata, filwaqt illi tinsisti illi tali dewmien wassalha sabiex ittawwal iż-żmien tax-xogħol, ma ġġib l-ebda prova ta' kif id-dewmien fil-pagamenti wassal sabiex ix-xogħol idum iktar milli previst;

65. Dak illi ġie pruvat, iżda, huwa l-fatt illi kien hemm żmien meta l-ħaddiema tas-soċjeta' intimata ma resqux lejn is-sit tax-xogħol. Is-*site technical officer* **Alberto Orejon** jixhed illi kien iżur is-sit xi darbtejn jew tliet darbiet fil-ġimgħa, u kien josserva illi ma kienx hemm ħaddiema fuq is-sit. Jikkonferma wkoll illi kien hemm kwestjonijiet ta' saħħa u sigurta', fejn uffiċċjali tal-Awtorita' għas-Saħħa u s-Sigurta' fuq il-Post tax-Xogħol waqqfu x-xogħol minħabba *"compliance with minimum safety"*, u li x-xogħol ħa fit-tul ukoll minħabba illi kien hemm xi xogħol illi ma sarx skont l-arti u s-sengħa[38]. Tinnota din il-Qorti illi dawn it-tliet punti **ma ġewx kontestati mis-soċjeta' intimata**;

66. Finalment, fl-affidavit tiegħu **Ebu Bekir Ridvan Senturk** jattribwixxi wkoll parti mid-dewmien għall-fatt illi, *"The final drawings of this project were given to us very late."*[39] Għalkemm huwa minnu illi, permezz ta' *e-mail* datata ħamsa (5) ta' Novembru 2020[40] il-Perit Pace bagħat lil Serhan Ozer *"slab and beam reinforcement"*, ix-xogħol kien ilu li beda, u ma tistax din il-Qorti tagħmel kif jissuġġerixxi **Safak Deniz Rende** fl-affidavit tiegħu, cioe *"it may be considered that Recube's obligation to complete the project on time shall be started from this date"*[41]. Biss biss, sa minn Awwissu 2020, kien beda xogħol ta' demolizzjoni, u ġiet mikrija l-*crane*, kif evidenti mill-fatturi esebiti minn Raymond Fenech a fol 63 *et seq* tal-proċess. In oltre, saħansitra anke fl-*e-mail* tal-ħamsa (5) ta' Novembru 2020 stess, il-Perit

---

[37] A fol 193 tal-proċess
[38] A fol 125 tal-proċess
[39] A fol 193 tal-proċess
[40] Vide **Dok DR1** a fol 178 tal-proċess
[41] A fol 200 tal-proċess

Pace jikkummenta dwar ix-xogħol illi kien qiegħed isir, u jgħid, *"On a separate note, I was quite surprised to receive the daily report and see that you have casted the front part of slab overlying Level 4 without advising me to check the reinformcement"*, b'dana illi jirriżulta b'mod ċar illi s-soċjeta' intimata kienet għadha qed taħdem fuq ir-raba' sular, u mhux tistenna l-*final drawings* mingħand il-Perit. Din ma kinitx sitwazzjoni fejn is-soċjeta' intimata kienet qiegħda b'idejha fuq żaqqha tistenna lill-Perit jgħaddilha *final drawings* ta' *slab and beam reinforcement*, f'liema każ seta' kieku jingħad illi d-dewmien kien per konsegwenza t'aġir tas-soċjeta' rikorrenti; din kienet sitwazzjoni fejn is-soċjeta' intimata, sa Ottubru 2020, kienet ġa qiegħda lura ħafna fix-xogħol, hekk kif jikkonferma l-**Perit Ivan Pace** fl-affidavit tiegħu: *"Ix-xogħlijiet pendenti f'Ottubru 2020 kienu jikkonsistu fit-tlestija tar-raba' sular u s-saqaf tiegħu kif ukoll il-bini tal-aħħar sular kollu bil-bejt b'kollox. Nżid ngħid illi l-alterazzjoni tal-ewwel indana tat-taraġ kienu ma sarux ukoll."*[42]

67. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti tikkonkludi illi **huwa dovut lis-soċjeta' rikorrenti mis-soċjeta' intimata ħlas ta' penali fit-termini tal-klawsola numru 26 tal-kuntratt ta' xogħlijiet**.

D. Multa tal-Awtorita' għas-Saħħa u Sigurta' fuq il-Post tax-Xogħol

68. Finalment, is-soċjeta' rikorrenti qed tippretendi wkoll mis-soċjeta' intimata ħlas ta' multa imposta fuqu mill-Awtorita għas-Saħħa u Sigurta' fuq il-Post tax-Xogħol;

69. Il-klawsola numru 9 fil-kuntratt ta' xogħlijiet tagħmilha ċara illi:

> *The Contractor shall comply with all safety regulations and shall be solely responsible for the safety of his workmen, the Employer, the Project Architect and the general public as well as the general safety and security*

[42] A fol 128 tal-proċess

of the Site both during as well as outside working hours. He shall also be responsible for any damage to Employer, or third-party property that may be caused by him or his employees / subcontractors / suppliers. The works will be done by occupational health and safety rules.

70. Minkejja illi huwa minnu illi l-ittra maħruġa mill-Awtorita' għas-Saħħa u s-Sigurta' fuq il-Post tax-Xogħol esebita mis-soċjeta' rikorrenti a fol 62 tal-proċess ma tindikax eżattament fiex jikkonsistu l-kontravvenzjonijiet illi għalihom ġiet imposta l-multa, l-Avviż Legali 123/2020 illi fit-termini tiegħu ġiet imposta l-multa jindika penali ta' €250 għal sensiela ta' kontravvenzjonijiet illi jirrigwardaw nuqqas ta' sigurta' fuq il-post tax-xogħol attribwibbli lill-kuntrattur jew mill-ħaddiema tiegħu;

71. In vista ta' dan, meħud fil-kuntest ta' dak illi ntrabtet bih is-soċjeta' intimata fil-klawsola numru 9 tal-kuntratt ta' xogħlijiet, din il-Qorti hija sodisfatta illi **huwa wkoll dovut mis-soċjeta' intimata l-ħlas tal-multa imposta mill-Awtorita għas-Saħħa u s-Sigurta' fuq il-Post tax-Xogħol**.

E. Likwidazzjoni

72. Din il-Qorti qiegħda għalhekk tillikwida s-somma dovuta mis-soċjeta' intimata lis-soċjeta' rikorrenti kif isegwi:

Deskrizzjoni	Ammont	Prova Relattiva
Spiża għal xogħol illi ma sarx skont l-arti u s-sengħa	€ 4,300	Irċevuta a fol 109 tal-proċess
Spejjeż ta' makkinarju, inġenji u tagħmir	€ 14,343.69	Irċevuti a fol 63 *et seq* tal-proċess

Ħlas ta' Penali għal dewmien	€7,100[43]	*E-mails* a fol 150 u 232 tal-proċess
Multa imposta mill-Awtorita' għas-Saħħa u Sigurta' fuq il-Post tax-Xogħol	€250	Ittra tal-OHSA a fol 62 tal-proċess
TOTAL	**€ 25,993.69**	

73. L-ammont dovut mis-soċjeta' intimata lis-soċjeta' rikorrenti qiegħed għalhekk jiġi likwidat fl-ammont ta' **ħamsa u għoxrin elf, disa' mija u tlieta u disgħin Ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€25,993.69).**

Decide

74. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) **<u>Tilqa'</u>** l-ewwel talba tas-soċjeta' rikorrenti u tiddikjara illi s-soċjeta' intimata hija debitriċi tas-soċjeta' rikorrenti fl-ammont ta' **ħamsa u għoxrin elf, disa' mija u tlieta u disgħin Ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€25,993.69)**;

(ii) **<u>Tilqa'</u>** t-tieni talba tas-soċjeta' rikorrenti u tillikwida s-somma ta' **ħamsa u għoxrin elf, disa' mija u tlieta u disgħin Ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€25,993.69)** bħala dejn dovut mis-soċjeta' intimata lis-soċjeta' rikorrenti;

(iii) **<u>Tilqa'</u>** t-tielet talba tas-soċjeta' rikorrenti u tordna lis-soċjeta' intimata tħallas lis-soċjeta' rikorrenti d-dejn fis-somma ta' **ħamsa u**

[43] Ix-xogħol beda fit-3 t'Awwissu 2020. 16-il ġimgħa minn din id-data jwassal għat-23 ta' Novembru 2020, liema ġimgħa għalqet nhar it-Tnejn, 30 ta' Novembru 2020. Hekk kif tajjeb ikkalkola l-Perit Ivan Pace fl-affidavit tiegħu, il-penali kellhom għalhekk jibdew jiddekorru mill-1 ta' Diċembru 2020. Ix-xogħol kien għadu għaddej mill-inqas sal-31 ta' Mejju 2021 (ara *e-mail* a fol 232 tal-proċess). Bejn l-1 ta' Diċembru 2020 u l-31 ta' Mejju 2021 għaddew 25 ġimgħa, ta' sitt ijiem kull waħda, cioe 150 jum ta' xogħol. Peress illi 150 jum x €50 = € 7,500, japplika l-*capping* ta' €7,100.

għoxrin elf, disa' mija u tlieta u disgħin Ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€25,993.69).

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża a karigu tas-soċjeta' intimata.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Karen Bonello
Deputat Reġistratur